მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი თბილისი, გორგასლის ქუჩა N. 36
ს.კ. – 01.18.09.005.005
მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

შეადგინა: გ.ჩიტაძე

ქალაქი თბილისი
2024 წელი

განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255, მუხლი 18 და 20-ის თანახმად.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ.თბილისში, გორგასლის ქუჩა ნ. 36 - ში. ს/კ 01.18.09.005.005 , რელიეფი არის ქანობიანი დონეთა სხვაობით 2-3 მეტრი. მიწას ორი მხრიდან, კერძოდ დასავლეთისა და სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება საავტომობილო გზა, დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, სამხრეთის მხრიდან კი ვახტანგ გორგასლის ქუჩა. პროექტის მიხედვით ტერიტორიაზე შესვლა იგეგმება აღმოსავლეთის საავტომობილო გზის მხრიდან. პროექტის მიხედვით იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა 2 მიწის ქვედა და 8 მიწისზედა სართულით. შენობა განთავსდება ნაკვეთის ცენტრში, მთავარი ფასადის ორიენტაციით სამხრეთისა და დასავლეთის მხარეს.

-6.30 / +0.00 ნიშნულებზე გვხვდება საპარკინგე სართულები.
-3.30 / +0.00 ნიშნულზე გვხვდება კომერციული სივრცე
+3.00 / +6.00 / +9.00 / +12.00 / +15.00 / +18.00 / +21.00 ნიშნულებზე განთავსებულია საცხოვრებელი სართულები.

შენობა იქნება რკინა-ბეტონის კარკასული ნაგებობა, სართულებს შორის დამაკავშირებელი მონოლითური კიბით,ბრტყელი გადახურვით, სწორი და მარტივი ვერტიკალური და ჰორიზონტალური ფორმებით. გარემოსთან კომუნიკაციისთვის გამოყენებული იქნება, იატაკიდან რიგელამდე სიმაღლის ვიტრაჟები. საფასადე გაფორმებისთვის გამოყენებული იქნება ლესვა ღებვა RAL 9018, კომპოზიტური პანელები. მოხდება ტერიტორიის გამწვანება და კეთილმოწყობა.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობაა 39 თვე .

მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

- დროებითი ღობის და შესასვლელის მოწყობა;
- დროებითი ნაგებობის განთავსება უსაფრთხო ადგილზე;
- სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით;
- სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
- მასალების შემოტანა მოედანზე;

3.მშენებლობის განხორციელების რიგითობა და ეტაპები :

სამშენებლო სამუშაოების პროცესის წარმოების მიხედვით ობიექტზე განისაზღვრა შემდეგი ეტაპები:

I რიგის სამუშაოები :

1) მოსამზადებელი სამუშაოები
   ფერდის მდგრადობის გასათვალისწინებელი სამუშაოები/ სადემონტაჟო სამუშაოები, მათ შორის არსებული შენობების დემონტაჟი და ნანგრევების გატანა - 6 თვე (180 დღე)
2) დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება -30 დღე

II რიგის სამუშაოები:

3) შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები,
   შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები
   შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოებ -
   90 დღე
4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - 60 დღე
5) -I- -II სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა
   I-II სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა
   II-V სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა
   V-VII სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა
   VII-VIII სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - 330 დღე
6) შენობა-ნაგებობის სახურავის მოწყობა - 90 დღე
7) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა - 240 დღე
8) საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა - 240 დღე
9) შენობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - 90 დღე
10) ტერიტორიის კეთილმოწყობ - 60 დღე

სამუშაოების ხანგრძლივობა შეადგენს 39 თვეს.

შენიშვნა : ძირითადი სამშენებლო ეტაპების დასახელებები გადმოტანილი იქნა #255 დადგენილების მე-20 მუხლში მითითებული დასახელებების იდენტურად.
სულ დადგინდა სამუშაოების ჩატარების 2 რიგი, რომელიც მოიცავს 7 ეტაპს.

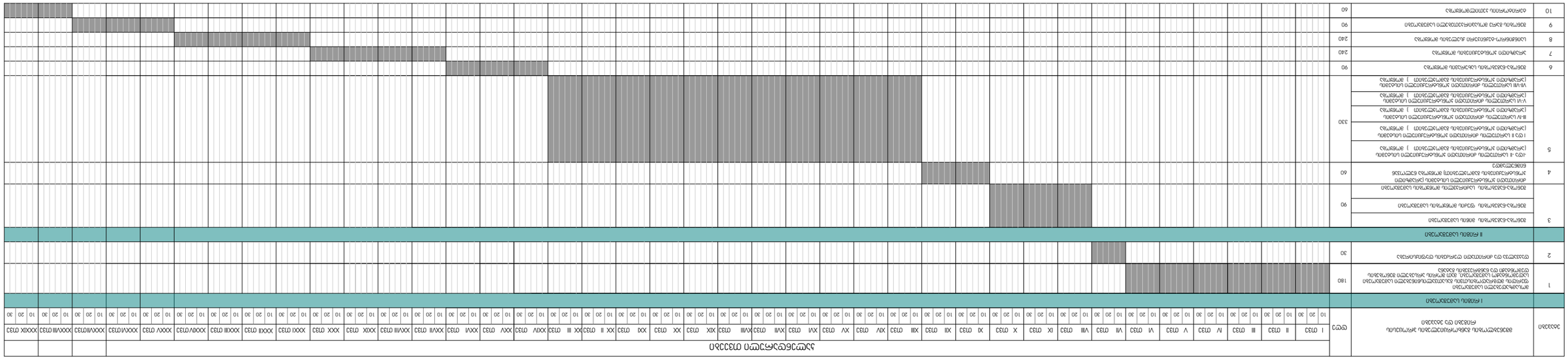
5.უსაფრთხოების ტექნიკა

ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცვლელებზე უნდა მოხდეს ან მანქანის გვერდიდან, ან მანქანის უკანა ნაწილის მხრიდან.
სამუშაო ადგილები მუშაოების პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.
ჰიდროსაიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოეზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურებს.
მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიურ პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.
სამონტაჟო მექანიზმის მუშაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

6. გარემოს დაცვის ღონისძებები

მშენებლობის პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდებარე ტერიტორიის დამტვერიანების თავიდან ასაცილებლად. დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარმილსადენების ჩარეცხვა, ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.
გარემოს დაცვის სამსახურიდან ნებართვის გარეშე მშენებლობის ზონაში იკრძალება მრავალწლიანი ხეების და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.

ئەندازەی ئەرکەکە بە کاتژمێر	یەکە	ناونیشانی ئەرکەکانی پڕۆژەکە	ژمارە
١٨٠	ڕۆژ	ئەرکەکانی ئامادەکاری پڕۆژەکە و ڕێکخستنی کارگەی بەرهەمهێنان و ئامادەکاری بەشەکان	١
٩٠	ڕۆژ	ئامادەکاری و دابینکردنی ماددە خاوەکان و پێداویستییەکانی بەرهەمهێنان	٢
٢٤٠	ڕۆژ	دروستکردنی بەشەکانی ئاسنی بەرگری و ئامێرەکانی ئاگرکوژێنەوە	٣
٢٤٠	ڕۆژ	دروستکردنی بەشەکانی ئاسنی بەرگری و ئامێرەکانی ئاگرکوژێنەوە	٤
٩٠	ڕۆژ	دروستکردنی بەشەکانی ئاسنی بەرگری و ئامێرەکانی ئاگرکوژێنەوە	٥
٣٣٠	ڕۆژ	دروستکردنی بەشەکانی ئاسنی بەرگری و ئامێرەکانی ئاگرکوژێنەوە	٦
٦٠	ڕۆژ	دروستکردنی بەشەکانی ئاسنی بەرگری و ئامێرەکانی ئاگرکوژێنەوە	٧
٩٠	ڕۆژ	دروستکردنی بەشەکانی ئاسنی بەرگری و ئامێرەکانی ئاگرکوژێنەوە	٨
٩٠	ڕۆژ	دروستکردنی بەشەکانی ئاسنی بەرگری و ئامێرەکانی ئاگرکوژێنەوە	٩
٦٠	ڕۆژ	دروستکردنی بەشەکانی ئاسنی بەرگری و ئامێرەکانی ئاگرکوژێنەوە	١٠



ئاماژەکردن بە ئەرکەکانی ڕێکخستنی کارگەی بەرهەمهێنان و ئامادەکاری بەشەکان

ئەرکەکانی ئامادەکاری پڕۆژەکە و ڕێکخستنی کارگەی بەرهەمهێنان و ئامادەکاری بەشەکان

ئەرکەکانی دروستکردنی بەشەکانی ئاسنی بەرگری و ئامێرەکانی ئاگرکوژێنەوە

ئەرکەکانی دابینکردن و ئامادەکاری پێداویستییەکانی بەرهەمهێنان و ئامادەکاری بەشەکان

ئەرکەکانی دروستکردنی بەشەکانی ئاسنی بەرگری و ئامێرەکانی ئاگرکوژێنەوە

ئەرکەکانی دروستکردنی بەشەکانی ئاسنی بەرگری و ئامێرەکانی ئاگرکوژێنەوە

ئەرکەکانی دروستکردنی بەشەکانی ئاسنی بەرگری و ئامێرەکانی ئاگرکوژێنەوە

ئەرکەکانی دروستکردنی بەشەکانی ئاسنی بەرگری و ئامێرەکانی ئاگرکوژێنەوە

ئەرکەکانی ئامادەکاری بەشەکان بۆ ناردن بۆ شوێنی دامەزراندن

გენ-გეგმა

N

ექსპლიკაცია
1. საპროექტო შენობა
2. დროებითი ღია ან დახურული საწყობი
3. საავდასტრო საზღვარი
4. სამშენებლო მასალების განთავსების ადგილი
5. სამშენებლო მოედნის საზღვრები
6. გაყიდვების ოფისი

საზოგადოებრივი სივრცის ტერიტორია

საზოგადოებრივი სივრცის ტერიტორია

მანქანის მოძრაობის ტრაექტორია

მანქანის მოძრაობის ტრაექტორია

სიმაღლის განსაზღვრა1

სიმაღლის განსაზღვრა1

საზოგადოებრივი სივრცის ტერიტორია

ფასადი

ფასადი

ფასადი

ფასადი

ჭრილი

ჭრილი

ჭრილ